



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 2786

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 2023-04-12 14:43:21



UCHWAŁA* NR XLIX-459/23 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE

z dnia 31 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne sołectwo KACWIN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maj 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Kacwin,

Rada Gminy Łapsze Niżne stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne przyjętego uchwałą Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami

i uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

- SOŁECTWO KACWIN

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan, zgodnie z Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maj 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne – sołectwo Kacwin obejmuje obszar o powierzchni ok. 229 ha.

2. Granice planu wyznacza rysunek planu.

3. Plan wyrażony jest w formie:

1) Tekstowej, niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- a) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały;
- b) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) Graficznej tj. rysunku planu - wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne” i będącym załącznikiem graficznym nr 1a, 1b do niniejszej Uchwały;
- 3) GML- zbiór danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 4 do Uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Łapsze Niżne – sołectwo Kacwin;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu stanowiącą załącznik nr 1a, 1b do niniejszej uchwały, wyrażoną na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na terenie wyznaczony planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 45 % powierzchni całkowitej działki budowlanej (przewidzianej do zabudowy), chyba, że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;
- 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć symetryczne nachylenia kąta dachu dotyczącego przeciwnych połąci dachowych, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach; z kalenicą główną na osi podłużnej budynku, bez przesunięcia kalenicy w pionie i poziomie;
- 12) **zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć:
 - a) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej w zakresie obiektów usług oświaty, kultury i sztuki lub budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (np. usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej, itp.),
 - b) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności. związane z gastronomią, budynki biurowe, budynki socjalne, usługi typu: szewc, krawiec, pralnie, agencje bankowe, agencje pocztowe, kancelarie adwokackie, poradnie i gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, fryzjer, kosmetyczka, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itp. z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m² oraz stałej stacji paliw, stacji napraw i stacji diagnostycznej,
 - c) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców związanych z handlem (jak zakup artykułów spożywczych, artykułów gospodarstwa domowego, prasy i książek, agencja bankowa, agencja pocztowa itp.) Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;

- 13) **usługi drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją, w tym wytwórnia ciast, piekarnia lub rzemiosło typu warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów;
- 14) **zabudowie produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcja produkcyjna może występować samodzielnie lub obie funkcje mogą występować łącznie, w ilości nie więcej niż 50% zabudowy produkcyjnej i 50% zabudowy usługowej do działki budowlanej, obejmujące: działalność produkcyjną, składów i magazynów, garaży, hurtownie, usługi biurowe, handlu, usług rzemieślniczych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym;
- 15) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć lokalizację urządzeń w zakresie boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania lub punkty widokowe;
- 16) **zabudowie usług turystyczno – wypoczynkowych** – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekt stacji narciarskiej **dolnej** obejmujący obiekty i urządzeniami towarzyszące (obiekty sanitarno-gastronomiczne lub techniczne z częścią gastronomiczną),
 - b) obiekt stacji narciarskiej **górnej** obejmujący urządzenia towarzyszące z zakazem lokalizowania innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektu stacji wyciągu;
- 17) **terenach usług sportu obejmujących lokalizację budowli sportowych - kolei i wyciągów narciarskich** – należy przez to rozumieć wyciągi narciarskie, trasy narciarskie, rynny i urządzenia dla uprawiania snowboardu;
- 18) **dojeżdźcie** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu dojazdu, służebności przejazdu o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (nie dotyczy dojazdów do gruntów rolnych, dojazdów do gruntów leśnych) i niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi wyznaczonych do zabudowy terenów;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej; wyrażony w %;
- 20) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 22) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r. , poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 23) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zabudowy;
- 24) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 25) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), mierzona **od** średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – **do** najwyższego położonego punktu tego obiektu;

27) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

28) **poziomie hałasu** – należy przez to rozumieć równoważny poziom dźwięku a wyrażony w decybelach (dB);

29) **polach elektromagnetycznych** – należy przez to rozumieć pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;

30) **budownictwie pensjonatowym** – należy przez to rozumieć budownictwo mieszczące się w pensjonacie lub w jakiś inny sposób z nim związane, lokale znajdujące się w budynkach pensjonatowych są samodzielne i mają charakter wyłącznie mieszkalny;

31) **budownictwie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej zgodnie z § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

32) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć świadczenia usług turystycznych przez rolników zgodnie z ustawą o swobodzie działalności gospodarczej ułatwiającą rolnikom prowadzenia działalności agroturystycznej a prowadzonej w zabudowie zagrodowej;

33) **zabudowie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;

34) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła), budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;

35) **objektach chronionych** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;

36) **nowym terenie** – rozumie się przez to teren obejmujący zabudowę dopuszczoną niniejszym planem i nie wskazany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które obowiązywały do dnia wejścia w życie niniejszego planu;

37) **cieku wodnym** – rozumie się przez to wody płynące zdefiniowane w ustawie o ochronie przyrody;

38) **formie osłonowej oraz wprowadzaniu zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 2,5 m o szerokości min. 5 m;

39) **urządzenia turystyczne** definiowane zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający numery wydziałów terenu 1, 2,...;

5) symbol określający numery wydzieleni nowego terenu **.1, .2,....;**

6) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia obiektów lub obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych lub mpzp:

1) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;

2) pomniki przyrody;

3) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

4) osuwiska aktywne ciągle;

5) osuwiska aktywne okresowo;

6) osuwiska nieaktywne;

7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

9) strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m);

10) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

11) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

12) obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt;

13) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

14) strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 100 kV.

3. Przeznaczenie terenów:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

c) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U** - tereny zabudowy usługowej,

b) **UO** - tereny zabudowy usług oświaty,

c) **UKR** - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

d) **Ui** - tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej,

e) **UT** - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych,

f) **US** - tereny sportu i rekreacji,

g) **UTs** - tereny lokalizacji budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich;

3) Tereny użytkowane rolniczo:

a) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,

b) **R** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

4) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej: **P/U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

5) Tereny zieleni i wód:

a) **ZU** - tereny zieleni urządzonej,

b) **RZ** - tereny zieleni nieurządzonej,

- c) **LS** - tereny lasów,
- d) **LZ** - tereny zalesień,
- e) **ZC** - tereny cmentarzy,
- f) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

6) Tereny komunikacji:

- a) **KDI** - tereny drogi klasy lokalnej,
- b) **KDd** - tereny drogi klasy dojazdowej,
- c) **KDw** - tereny drogi klasy wewnętrznej.

4. Na rysunku planu występują oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) zasięg krajowego korytarza ekologicznego „Spisz”;
- 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$);
- 3) hydroizobaty;
- 4) przebieg linii elektroenergetycznej 100kV;
- 5) szlaki turystyki pieszej;
- 6) ciek wodny;
- 7) rów odwadniający.

5. Plan znajduje się w obszarze w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6. Plan znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (**JCWPD**) nr 165 o kodzie **PLGW 2000165**.

§ 4. 1. Przepisy wprowadzające wskazane w Rozdziale I.

2. Ustalenia ogólne, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazane w Rozdziale II.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wskazane w Rozdziale III, obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wskazane w Rozdziale IV.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe wskazane w Rozdziale V.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w Rozdziale VI.

7. Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wskazane w Rozdziale VII.

8. Przepisy końcowe wskazane w Rozdziale VIII.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania w dostosowaniu do walorów krajobrazowych obszaru planu wskazanych w **Zasadach ochrony środowiska, przyrody**;
- 2) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) obowiązuje nakaz, dla terenów zabudowy **11MN, 11.1MN, 11.2MN, 21RM, 26.1RM, 32.1RM, 4ML, 5ML, 29RM, 17MN, 17.1MN, 20MN, 19MN, 19.2MN, 22MN, 21MN, 21.1MN, 25.1MN, 27.1MN, 30.1MN** zachowania min. 12 m odległości dla nowych budynków od granicy lasu,
 - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszcza się utrzymanie istniejących kątów nachylenia dachu, w tym również szerokości lukarn w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów;
- 3) Obowiązuje stosowanie rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków w nawiązaniu do spiskiego stylu budownictwa regionalnego, poprzez:
- a) stosowanie jasnej (pastelowej) kolorystyki tynków: biele, szarości, jasne brązy,
 - b) stosowanie ciemnych barw dachu: ciemne brązy, bordo, grafitowy, czernie, kolor ceglasty lub czerwony tj. w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - c) wykończenia elewacji budynków materiałami naturalnymi: tynkiem, drewnem lub kamieniem oraz stosowania wyrobów kowalskich,
 - d) wykańczanie elewacji budynków z użyciem: gzymsy, obramienia okienne,
 - e) zakaz stosowania sidingu z tworzyw,
 - f) nakaz kształtowania zabudowy w sposób horyzontalny w postaci tradycyjnego półokołu, w którym dom mieszkalny przylega do ulicy w układzie kalenicowym bądź szczytowym,
 - g) stosowanie dachów:
 - dwuspadowych, półszczytowych, wielospadowych i czterospadowych z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych (z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych) od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret 2,
 - z dopuszczeniem stosowania dachów dla obiektów zabudowy produkcyjnej i składowej oraz dla obiektów gospodarczych, handlowo-usługowych o spadkach od 20° do 45°,
 - z dopuszczeniem stosowania otwarć dachowych w formie lukarn, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - z zakazem przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych o szerokości większej niż 1/2 połaci i wychodzących z kalenicy, stosowania dachów asymetrycznych, z kalenicą przesuniętą w pionie, otwierania ich na całej długości,
 - z zakazem stosowania dachów kopertowych,
 - h) do pokrycia dachów stosowanie materiałów tradycyjnych dla regionu, stosowanie detalu budowlanego, tradycyjnego zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
- 4) dopuszczają się lokalizację zabudowy (w zakresie budynków mieszkalnych, garażowych lub gospodarczych) w granicy działki lub 1,5m od granicy działki w terenach oznaczonych symbolem **RM**.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez dojazdy;
- 2) miejsc parkingowych lub postojowych;
- 3) wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację dojazdów;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizację urządzonych miejsc widokowych w formie zatok postojowych z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;

5) instalowanie na dachach lub na gruncie kolektorów słonecznych fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust.1 pkt 2;

6) lokalizację infrastruktury technicznej do wysokości 9 m.

4. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych płyt blaszanych,
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących poza terenami przeznaczonymi do zabudowy.

5. Ustala się zasady rozmieszczania reklam, szyldów:

- 1) montaż na płaskich powierzchniach elewacji budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i detali architektonicznych,
- 2) nakaz zachowania jednolitej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) reklam, szyldów na elewacji budynku;
- 3) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy do 6 m², szyldu do 3m²;
- 4) zakaz montażu reklam na dachach.

6. Ustala się wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami: **UO**, **UKR**, **US**, **ZU**, **ZC** z nakazem:

- 1) wprowadzania zieleni urządzonej, jako towarzyszącej lokalizacji elementów małej architektury;
- 2) lokalizacji elementów małej architektury o podobnej kolorystyce i materiałów wykończeniowych;
- 3) wprowadzenia zróżnicowania kolorystycznego i materiałowego podłoża ciągów pieszych i kołowych;
- 4) stosowania oświetlenia o podobnej kolorystyce i materiałów wykończeniowych.

7. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8. Nie wyznacza się terenów do scaleń.

9. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** (ww. obejmujące również nowe tereny):

1) Dla terenu **MN** ustala się:

- a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym,
- b) dla realizacji budownictwa pensjonatowego minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 2500m²,
- c) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
- d) szerokość frontu działki:

– od 16 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, za wyjątkiem 1.1MN, 2MN, 8MN, 11MN, 12MN, dla których szerokość frontu działki wynosi od 20m,

– od 10 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,

– od 16m dla realizacji budynków pensjonatowych;

2) dla terenu **ML** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,

b) szerokość frontu działki:

– od 16 m dla realizacji budynków w układzie wolnostojącym,

– od 8 m dla realizacji budynków w układzie bliźniaczym;

3) dla terenu **MN/U** ustala się:

- a) minimalną wielkość działki: nie może być mniejsza niż 1000m²,
- b) szerokość frontu działki od 16m;

4) dla terenu **U** ustala się:

- a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
- b) szerokość frontu min.10m;

5) dla terenu **UKR, UO, Ui** ustala się:

- a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m²,
- b) szerokość frontu działki min.10m;

6) dla terenu **UT, US, UTs** ustala się:

- a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
- b) szerokość frontu działki min.10m;

7) dla terenu **P/U** ustala się:

- a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m²,
- b) szerokość frontu działki min.16;

8) kąt położenia granic w przedziale 70⁰ do 120⁰, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust.10.

10. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek wskazanych w ust.11 w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni, za wyjątkiem działek dla zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U, UT, US**.

11. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek (ww. obejmujące również nowe tereny):

1) Dla terenu **MN** ustala się:

- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych,
- b) dla realizacji budownictwa pensjonatowego powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2500m²,
- c) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

2) dla terenu **ML** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

3) dla terenu **MN/U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,

4) dla terenu **U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

5) dla terenu **UKR, UO, Ui** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²;

6) dla terenu **UT, US, UTs** u powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

7) dla terenu **P/U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m².

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6. 1. Obszar planu objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach oraz na mocy planu, gdzie występują:

- 1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu**, ustalony na podstawie uchwały nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3482) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 22 maja 2020 r., gdzie sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami miejscowego planu winien być zgodny ze wskazaną uchwałą, uwzględniając **strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych** z uwzględnieniem odstępstw i dopuszczeń wg wskazanej uchwały;
- 2) **pomniki przyrody**: wodospad w korycie Kacwinianki, z progiem skalnym o wysokości 5 m i niecką spadową o długości 30 m z sąsiednimi brzegami potoku, w sąsiedztwie mostu i starego młyna – nr rejestru 295 (Dec. RZL-op-7140/9/82 z dn. 22.03.1982 r.).

2. Obszar planu jest zagrożony:

- 1) występowaniem **terenów zagrożonych ruchami masowymi** na terenach oznaczonych symbolem **11.2MN, 1ML, 2ML, 15RM, 28RM, 28.1RM, 1UT, 1UTs, 1.1UTs, 10RZ, 11RZ, 14RZ, 15RZ, 28RZ, 2LS, 3LS, 3WS, 4KDw**, gdzie obowiązuje nakaz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) występowaniem **osuwisk aktywnych ciągle** na terenach oznaczonych symbolem **29RZ, 8KDw, osuwisk aktywnych okresowo** na terenach oznaczonych symbolem **6.1MN, 1ML, 2ML, 2.1ML, 1UT, 1UTs, 10RZ, 18RZ, 21RZ, 8LS, 1LZ, 4KDw** oraz **osuwisk nieaktywnych** na terenach oznaczonych symbolem **6.1MN, 8MN, 11MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 25RM, 25.1RM, 26.1RM, 30RM, 31RM, 31.1RM, 1UTs, 1.1UTs, 3RZ, 5RZ, 7RZ, 20RZ, 1LS, 13KDw, 14KDw, 15KDw, 2KDD, 4KDD**, gdzie obowiązuje:
 - a) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe,
 - b) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych o rozsączkowanie,
 - c) nakaz zagospodarowania terenów oraz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym:
 - obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo Wodne oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji powinny być wykonywane w sposób trwale związany z gruntem.

4. Na terenie planu występuje **strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50m, 150m)**, gdzie:

- 1) w **strefie o szerokości 50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:

- a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w **strefie** o szerokości od 50 m do 150 m **od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

5. W zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW20000165 należy stosować przepisy określone w ustawach Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz:

- a) ochrony terenów zbiorowisk roślinnych, bogactwa flory i fauny zgodnie z lit. e,
- b) utrzymania naturalnego przebiegu koryta rzeki Kacwinianka oznaczonej symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS oraz potoku Kacwińskiego oznaczonego symbolem: 6WS z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej,
- c) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,
- d) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- e) zachowania bioróżnorodności poprzez:
 - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych
 - zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i ciek)
 - zachowanie wód powierzchniowych, ciągłości cieków wodnych,
- f) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- g) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
- h) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- i) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- j) odwadniania powierzchni parkingów poprzez odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- k) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
- l) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,
- m) stosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;

2) zakaz:

- a) lokalizacji inwestycji powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego, za wyjątkiem robót związanych z budową grobli, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- b) deniwelacji terenu poniżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,
- c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- d) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych i odwadniających oraz tworzenia szczelnej obudowy drzewiasto – krzewiastej dla rowów,
- e) grodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej dopływu potoków, z zastrzeżeniem lit. f,

- f) budowania nowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej) w wyznaczonych strefach zakazu budowania nowych obiektów budowlanych oraz w pasie szerokości 10 m od:
- linii brzegów rzek, w ich rzeczywistym przebiegu w terenie
 - linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- g) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h,
- h) zakaz, o którym mowa w lit.g nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody **Południowomalpolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- i) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;
- 3) dopuszcza się:
- a) umacnianie brzegów cieków wodnych,
 - b) lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz śnieżenia tras narciarskich, a także polderów zalewowych,
 - c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną (małe elektrownie wodne) na rzece Kacwinianka oraz potoku Kacwińskim,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,
 - e) stosowania zadrzewień i zakrzewień w formie osłonowej w przypadku nowej zabudowy oraz wprowadzanie zieleni wysokiej.
3. W obszarze planu, wskazuje się tereny, wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, gdzie należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:
- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN/U**, **U**, **UKR**, **Ui** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) w granicach terenu o przeznaczeniu **ML**, **UT**, **UTs**, **US**, **ZU**, **ZC**, **WS** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.
5. W zakresie postępowania z odpadami obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Na obszarze planu występuje **strefa ochrony konserwatorskiej „A”** chroniona na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmująca **kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych**, wraz z ogrodzeniem, najbliższym otoczeniem i drzewostanem (A-283 z 31.12.1960 [A-857/M]) - na terenie oznaczonym w planie symbolem **1UKR**.

2. Na obszarze planu występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmujące:

- a) **zespół czterech kaplic**, składających się z kaplicy pw. Św. Wojciecha – nr 8, kaplicy pw. Św. Trójcy – nr 6, kaplicy pw. Św. Matki Boskiej Śnieżnej (poza obszarem planu) i kaplicy pw. Św. Katarzyny – nr 5 – [A-1274/M] z 29.07.2011 r.;
- b) **budynek organistówki**, położony przy ul. Kościelnej – [A-1282/M] z 04.11.2011 r. – nr 9.

3. Na mocy planu wyznaczono **strefę ochrony konserwatorskiej „B”**, obejmującą:

- 1) otoczenie zespołu kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych oraz sąsiadującej zabudowy użyteczności publicznej (organistówka, szkoła, plebania), mieszkalnej i zagrodowej wzdłuż ul. Św. Anny i Kościelnej i potoku Kacwinianka oraz obiektami chronionymi wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt tj.:

- a) kapliczka Chrystusa Króla – nr 7,
- b) budynek mieszkalny nr 110 – nr 19,
- c) remiza „Klubownia” ul. Św. Anny nr 112 – nr 21,
- d) dawna szkoła ul. Św. Anny nr 118 – nr 22,
- e) budynek gospodarczy ul. Św. Anny 106 – nr 53,
- f) budynek mieszkalny ul. Kościelna 8 – nr 66,
- g) budynek mieszkalny ul. Kościelna 9 – nr 67,
- h) budynek mieszkalny ul. Kościelna 10 – nr 76;

- 2) w **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** obowiązuje ochrona poprzez:

- a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg wiejskich od wschodu i zachodu, kompozycji zieleni,
- b) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, z dopuszczeniem wydzielania działki i jej zabudowy związanych z doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - zachowanie skali zabudowy oraz elementów układu zabudowy,
- lokalizację nowej zabudowy, w sposób wkomponowany w krajobraz i nie przesłaniający walorów widokowych na te obiekty,
- lokalizację nowej zabudowy w zachowaniu pierzei zabudowy wzdłuż ulic i zachowaniem wykształconej, obowiązującej linii zabudowy,
- dostosowanie nowych elementów zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów,
- nakazem stosowania materiałów budowlanych w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych.

4. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

- 1) **obiekty chronione** wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt:

- a) spichlerz plebański – nr 3,
- b) kapliczka Matki Boskiej z Lourdes – nr 10,
- g) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 49 – nr 11,

- h) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 60 – nr 12,
- i) budynek gospodarczy ul. Św. Anny nr 80 – nr 13,
- j) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 91 – nr 14,
- k) sypaniec ul. Św. Anny nr 91 – nr 15,
- l) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 97 – nr 16,
- m) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 98 – nr 17,
- n) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 100 – nr 18,
- o) chałupa nr 111 ul. Św. Anny – nr 20,
- p) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 127 – nr 23,
- r) sypaniec ul. Św. Anny nr 142 – nr 24,
- s) plebania ul. Św. Anny nr 145 – nr 25,
- t) zagroda ul. Św. Anny nr 152 – nr 26,
- u) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 157 – nr 27,
- w) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 159 – nr 28,
- x) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 165 – nr 29,
- y) spichlerz ul. Św. Anny nr 167 – nr 30,
- aa) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 171 – nr 32,
- bb) chałupa ul. Św. Anny nr 175 – nr 33,
- cc) chałupa ul. Św. Anny nr 177 – nr 34,
- dd) zagroda ul. Św. Anny nr 179 – nr 35,
- ee) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 183 – nr 36,
- ff) spichlerz ul. Św. Anny nr 183 – nr 37,
- gg) stodoła i owczarnia ul. Św. Anny nr 195 – nr 38,
- hh) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 197 – nr 39,
- ii) budynek willowy ul. Św. Anny nr 215 – nr 40,
- jj) spichlerz wozownia ul. Św. Anny vis a vis nr 217 – nr 42,
- ll) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 257 – nr 43,
- mm) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 263 – nr 44,
- nn) budynek mieszkalny ul. Św. Anny nr 269 – nr 45,
- oo) budynek strażnicy WOP ul. Św. Anny nr 289 – nr 46,
- pp) ogrodzenie plebanii ul. Jana Pawła II – nr 47,
- rr) budynek gospodarczy ul. Św. Anny za nr 91 – nr 48,
- ss) budynek mieszkalny ul. Św. Anny 94 – nr 49,
- tt) sypaniec w zagrodzie ul. Św. Anny 97 – nr 51,
- uu) sypaniec ul. Św. Anny 98 – nr 52,
- ww) sypaniec I ul. Św. Anny 195 – nr 54,
- xx) sypaniec II ul. Św. Anny 195 – nr 55,
- yy) chałupa ul. Św. Anny 205 – nr 56,
- aaa) budynek mieszkalny ul. Św. Anny 207 – nr 57,

- bbb) budynek mieszkalny ul. Św. Anny 239 – nr 58,
 - ccc) stajnia ul. Św. Anny 239 – nr 59,
 - ddd) budynek mieszkalny ul. Św. Anny 259 – nr 60,
 - eee) budynek mieszkalny WOP ul. Św. Anny 291 – nr 61,
 - fff) dom chałupa ul. Św. Anny 211 – nr 62,
 - ggg) sypańce I, II, III w zagrodzie ul. Św. Anny 211 – nr 63,
 - hhh) spichlerz w zagrodzie ul. Św. Anny 187 – nr 64,
 - iii) stodoła ul. Jana Pawła II obok nr 42 – nr 65,
 - jjj) budynek mieszkalny ul. Nadwodnia 14 (przed nr 13) – nr 68,
 - kkk) dom chałupa ul. Nadwodnia obok nr 13 – nr 69,
 - lll) budynek mieszkalny ul. Nadwodnia 16 – nr 70,
 - mmm) budynek mieszkalny ul. Spiska 4 – nr 71,
 - nnn) budynek gospodarczy ul. Spiska 4 – nr 72,
 - ooo) stodoła ul. Spiska vis a vis nr 10 – nr 73,
 - ppp) budynek mieszkalny ul. Św. Anny 96 – nr 74,
 - rrr) dom mieszkalny ul. Św. Anny 139 – nr 75;
- 2) dla wyznaczonych obiektów chronionych (w ust. 3 pkt. 1 oraz ust. 4 pkt. 1) obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków, w tym utrzymanie:
- a) gabarytów budynku, spadków dachu i konstrukcji budynku,
 - b) kompozycji elewacji w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,
 - c) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,
 - d) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

§ 9. 1. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez układ dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDI** – tereny drogi klasy lokalnej, **KDd** – tereny drogi klasy dojazdowej.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne **KDw** o ustalonych w planie przebiegach oraz istniejące dojazdy i dojścia.

3. Dopuszcza się realizację niewyodrębnionych na rysunku planu dróg leśnych związanych z gospodarką leśną oraz dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych wraz z miejscami do wypoczynku i dopuszczeniem usytuowania tablic informacyjnych do wysokości 3 m.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie typu „trawiaste” dla miejsc postojowych.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 40m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej **ML** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej na terenie nieruchomości;

- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej **MN/U** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) w terenach zabudowy usługowej **U, UO** – min. 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 5) w terenach zabudowy usługowej **Ui, UT, US, UTs** – min. 1 miejsce do parkowania na 60 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) w terenach zabudowy usługowej **UKR** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 7) w terenach zabudowy zagrodowej **RM** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 40m² powierzchni użytkowej obiektu agroturystyki na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 8) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 9) w terenie oznaczonym **ZC** – min. 5 miejsc postojowych.

7. Parkingi należy realizować jako naziemne.

8. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym, min. 1.

Rozdział 6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50 kW w terenach przewidujących lokalizację budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są indywidualne i grupowe ujęcia wód: dwa głębinowe ujęcia wody wraz ze zbiornikiem na Szubienicznej Górze (Frydman) jest ujęcie powierzchniowe wraz ze zbiornikami wyrównawczymi (Niedzica);
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, jej budowę oraz rozbudowę;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z wyłączeniem ich lokalizacji w strefie 150 m oddziaływania od cmentarza;
- 4) w strefie o szerokości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

3. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Niedzicy poprzez system sieci kanalizacji;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi.

4. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów sieci gazowej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych stacji redukcyjnych II stopnia i punktów redukcyjnych gazu.

5. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci niskiego, średniego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;
 - 3) w strefie kontrolowanej od linii elektroenergetycznej 110 kV tj. (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi) zagospodarowania terenów w strefie oddziaływania od linii 110 kV z uwzględnieniem zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, gdzie ustala się zakaz budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej.
6. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie systemów opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN, 2MN- 4MN, 5.1MN, 6.1MN, 7MN, 7.1MN, 7.2MN, 8MN – 11MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 12MN – 15MN, 15.1MN, 16.1MN, 17MN, 17.1MN, 18MN, 18.1MN, 19MN, 19.1MN, 19.2MN, 20MN, 21MN, 21.1MN, 22MN, 22MN, 23MN, 23.1MN, 24.1MN, 25.1MN, 26MN, 27.1MN, 28MN, 29MN, 30.1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budownictwo rekreacji indywidualnej,
 - b) budownictwo pensjonatowe,
 - c) usługi podstawowe,
 - d) usługi komercyjne dla terenu **15MN**,
 - e) usługi drobnej wytwórczości dla terenu **19MN, 19.1MN, 19.2MN**,
 - f) zieleń urządzone,
 - g) urządzenia sportu i rekreacji.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 35%;
 - 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
 - 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,
 - b) wysokość budynku pensjonatowego do 15 m,
 - c) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojące budynki usługowe do 9 m,
 - d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,
 - e) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML - 5ML, 1.1ML, 3.1ML, 5.1ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (budownictwo rekreacji indywidualnej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa na terenie 3ML,
 - b) usługi komercyjne w zakresie usług służących zaspokojeniu potrzeb ludności. związane z gastronomią, budynki biurowe, budynki socjalne,
 - c) budynki garażowe,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.4;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojące budynki usług komercyjnych do 9 m,
 - b) wysokość budynku garażowego do 6 m,
 - c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MN/U, 2 -7MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, usługi publiczne, usługi komercyjne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budownictwo rekreacji indywidualnej,
 - b) budownictwo pensjonatowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,
 - b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9 m,
 - c) wysokość budynku pensjonatowego i usługowego do 15 m,
 - d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,
 - e) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (usługi komercyjne, usługi podstawowe);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzona,
- b) urządzenia sportu i rekreacji;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku usługowego do 15 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m,
 - c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej w zakresie usługi publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku usługowego do 15 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m,
 - c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne i /lub usługi publiczne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokości zabudowy:

- a) wysokość budynku usługowego, mieszkaniowego wielorodzinnego do 15 m,
 - b) wysokość budynku mieszkaniowego jednorodzinnego do 12 m,
 - c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 20 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług oświaty (budynki usług oświaty: szkoły, przedszkola);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne w zakresie obiektów usług kultury,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) budynki garażowe, budynki gospodarcze.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:
- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
 - 4) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;
 - 5) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku usług oświaty, usług publicznych w zakresie obiektów usług kultury i sztuki do 18 m,
 - b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,
 - c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne o powierzchni nieprzekraczającej 20 powierzchni całkowitej obiektu usług kultu religijnego,
 - b) zieleń urządzona.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%;
 - 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.8;
 - 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość obiektu sakralnego do 18 m,
 - b) wysokość obiektu plebani do 10 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym wieży kościoła do 20 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ui** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku usługowego do 15 m,
 - b) wysokość budynku gospodarczego do 6 m,
 - c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie obiektów stacji narciarskiej **dolnej**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%, z dopuszczeniem stosowania zieleni osłonowej od obiektów stacji;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokości zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 7 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie obiektów stacji narciarskiej **górnej**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokości zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 7 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji obejmujące urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) usługi obejmujące budynki biurowe, budynki socjalne.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
 - a) wysokość obiektu socjalno-administracyjnego do 7 m,
 - b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UTs, 1.1UTs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu obejmujące lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich oraz tras narciarskich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 90%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokość budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich do 11 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM - 31RM, 34RM, 7.1RM, 8.1RM, 9.1RM, 12.1RM, 15.1RM, 16.1RM, 22.1RM, 25.1RM, 26.1RM, 28.1RM, 31.1RM, 32.1RM, 33.1RM, 35.1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe, inwentarskie);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) usługi agroturystyki na terenach **1RM - 7RM, 7.1RM, 10RM - 31RM, 12.1RM, 15.1RM, 16.1RM, 22.1RM, 25.1RM, 26.1RM, 28.1RM, 31.1RM.**

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego oraz zabudowy agroturystycznej do 11 m,
 - b) wysokość budynku inwentarskiego do 9 m,
 - c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8 m;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R- 3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) zadrzewienia i zalesienia.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa obejmująca obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, gdzie nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska,

b) zieleń nieurządzona,

c) zadrzewienia i zalesienia.

2. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nie przekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt. 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9 m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, usługi drobnej wytwórczości,

b) budynki gospodarcze, garażowe,

c) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku produkcyjno-usługowego, usług komercyjnych, usługi drobnej wytwórczości do 12 m,

b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego do 8 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU**, **2ZU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzeń sportu i rekreacji;

b) zieleń nieurządzona;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy 0.001 do 0.3;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych do 6 m,
 - b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ – 15RZ, 17RZ - 26RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LS -13LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów, obiekty służące gospodarce leśnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 2%;
- 2) współczynnik intensywności zabudowy od 0.001 do 0.1;
- 3) wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1LZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień, obiekty służące gospodarce leśnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 2%;
- 2) współczynnik intensywności zabudowy od 0.001 do 0.1;
- 3) wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zabudowa usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;
- 4) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;
- 5) wysokość obiektów budowlanych do 15 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz polderów zalewowych,
 - d) lokalizację kładek;
- 3) nakaz obudowy biologicznej tzw. pasem obudowy biologicznej o szerokości nie mniej niż 15 m.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;
- 4) wysokość obiektów budowlanych do 3,5 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDI, 2KDI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „lokalnej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu tj. od 12m do 15 m;
- 4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDd - 9KDd**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „dojazdowej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu tj. 10 m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDw - 19KDw** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem tj. 8 m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 7 m.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 37. 1. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu **U, P/U** w wysokości **30%**;

2) dla terenu **MN, ML, MN/U, RM** w wysokości **20%**;

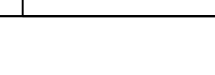
3) dla pozostałych terenów: **UO, UKR, Ui, UT, US, UTs, R, ZU, RZ, LS, LZ, ZC, WS, KDI, KDd, KDw** w wysokości **10%**.

§ 38. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapsze Niżne.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak



DATA
MARZEC 2023



NR RYSUNKU 1b	TYTUŁ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE SOŁECTWO KACWIN	
SKALA 1:2000	WYKONAWCA MGR INŻ. ARCH. BOŻENA KONIECZNY WRAZ Z ZESPOŁEM	DATA MARZEC 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX-459/23
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 31 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Kacwin
dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.)**

§ 1. 1. Do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od **23 grudnia 2022r. do 23 stycznia 2023r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. do dnia **13 lutego 2023r.**, złożono 37 uwag z czego **nieuwzględniono 10 uwag i nieuwzględniono częściowo 4 uwagi.**

2. Uwagi nieuwzględnione:

- 1) Pismem z dnia 03.01.2023 r., działki o nr ew. 2178/2, 2179, oznaczenie planu: 12LS, gdzie wnioskowano o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona. Działki w Studium są oznaczone jako R – tereny rolne. Pozostawiono przeznaczenie LS – teren lasów, zgodnie z użytkowaniem Ls. Wskazuje się, że znaczna część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.

- 2) Pismem z dnia 09.01.2023 r., działka o nr ew. 2178/1, oznaczenie planu: 12LS, 19MN, gdzie wnioskowano o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona. Działki w Studium są oznaczone jako R – tereny rolne oraz w bardzo niewielkim fragmencie jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Pozostawiono przeznaczenie LS – teren lasów, zgodnie z użytkowaniem Ls oraz niewielki fragment terenu MN, zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się, że znaczna część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.

- 3) Pismem z dnia 11.01.2023 r., działka o nr ew. 2094, oznaczenie planu: 26.1RM, 18RZ, 4LS, 15KDw, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działki ewid. nr 2094 położoną w Kacwinie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości. Zgodnie z obowiązującym na obszarze gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne” zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Łapsze Niżne nr XXXII-292/13 z dnia 30 sierpnia 2013r. w/w działka znajduje się w obszarze przewidzianym do zabudowy jako tereny osiedleńcze dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz w części jako R – tereny rolne. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pozostawiono przeznaczenie LS – teren lasów, zgodnie z użytkowaniem Ls.

- 4) Pismem z dnia 16.01.2023 r., działki o nr ew. 2212/1, 2212/2 oznaczenie planu: 18.1MN, gdzie wnioskowano o dopuszczenie dla działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że znaczna część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie na fragmencie działek przeznaczenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 5) Pismem z dnia 20.01.2023 r., działka o nr ew. 2228/6 /poprzednio/2228/2/, oznaczenie planu: brak, gdzie wnioskowano o dopuszczenie dla działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona. Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Dodatkowo wskazuje się, że działka jest oznaczona w Studium jako R – tereny rolne.

- 6) Pismem z dnia 23.01.2023 r., działki o nr ew. 968/7 i 968/9, oznaczenie planu: 2MN, 1KDw, gdzie wnioskowano uwagę do przebiegu zaprojektowanej drogi wewnętrznej 1KDw miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kacwin. Zaprojektowana w/w droga przebiega przez

działki nr 968/7 i 968/9 w bardzo niekorzystny sposób, ponieważ pozbawia bardzo sporego areалу działek. Chcąc wybudować tam drogę konieczna jest bardzo duża ingerencja w działki, wybudowanie jej nad samą rzeką Kacwinianką jak jest to zaplanowane nie jest możliwe, ponieważ grozi jej usunięciem do rzeki. W związku z tym nie wyrazili zgody na przebieg drogi 1KDw przez nasze działki.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na pozostawienie drogi wewnętrznej 1KDw, w celu zapewniania dojazdu do działek przeznaczonych w planie pod zabudowę. Informuje się, że droga wewnętrzna była wskazana również w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która została skorygowana i przesunięta w stronę zachodnią.

- 7) Pismem z dnia 07.02.2023 r., działka o nr ew. 863, oznaczenie planu: 8MN, 5RZ, 1ZC, 4KDd, gdzie wnioskowano o dopuszczenie w terenie 5RZ stanowiącym strefę oddziaływania cmentarza, budowę budynków gospodarczo-garażowych na działce ewid. nr 863 w Kacwinie, jako zabudowę uzupełniającą do terenu 8MN. Obowiązujące przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w par. 3 ust. 1 zapisano w jakiej odległości od cmentarza należy lokalizować zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące artykuły żywności oraz studzien, źródła i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Budowa budynków garażowych czy gospodarczych jest w takich terenach dopuszczona.

Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako MN/U — tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako R – tereny rolne. Wskazuje się, że część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie części działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 8MN oraz części jako teren zieleni nieurządzonej – 5RZ (bez prawa do zabudowy) zgodnie z dokumentem studium.

- 8) Pismem z dnia 07.02.2023 r., działka o nr ew. 1031, oznaczenie planu: 6.1MN, 3KDd, gdzie wnioskowano o usunięcie obszaru zabraniającego zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na pozostawienie „strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych” zgodnie z Uchwałą nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3482) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 22 maja 2020 r., gdzie sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami miejscowego planu winien być zgodny ze wskazaną uchwałą, uwzględniając strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych z uwzględnieniem odstępstw i dopuszczeń wg wskazanej uchwały. Wskazuje się, że część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną.

- 9) Pismem z dnia 10.02.2023 r., ul. Świętej Anny 94, oznaczenie planu: 7RM, 1KDI, gdzie wnioskowano o usunięcie obszaru zabraniającego zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na pozostawienie obiektów chronionych tj. ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 10) Pismem z dnia 13.02.2023 r., ul. Świętej Anny 94, oznaczenie planu: 7RM, 1KDI, 2RZ, gdzie wnioskowano o usunięcie obszaru zabraniającego zabudowę.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na pozostawienie obiektów chronionych tj. ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Uwagi nie uwzględnione częściowo:

- 1) Pismem z dnia 30.12.2022r, działka o nr ew. nr. ew. 2673/2, oznaczenie planu: 3R, gdzie latem 2021 roku znalazono ofertę kupna wyżej wymienionej działki, gdzie przedstawiciel Biura Nieruchomości Domar Grupa B12 (34-400 Nowy Targ, ul. Długa 70) zapewnił, że „w nowym planie zagospodarowania około 8 arów tej działki ma być budowlaną”. W załączniku korespondencja mailowa, gdzie znajduje się potwierdzenie (ZAŁ_1_Fwd_Kacwin.msg). W celu weryfikacji tej informacji, przed zakupem wspomnianej nieruchomości zadzwoniono do Działu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami pokój 20 nr tel. 18 2628928 Urzędu Gminy Łapsze Niżne, Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska. Tam otrzymano potwierdzenie informacji, że w nowym planie zagospodarowania przestrzennego działka ta będzie miała możliwość zabudowy zagrodowej na terenach

rolniczych. Dodatkowo otrzymałem również informację, że około 30 metrów tej działki od ścieżki rowerowej będzie miało możliwość takiej zabudowy. W przybliżeniu potwierdziło to z tym co twierdziło Biuro Nieruchomości, że 8 arów powierzchni tej działki będzie przewidziane pod zabudowę. Z tego względu zdecydowano się na zakup wspomnianej nieruchomości. Pracownik urzędu jeszcze raz potwierdził, że działka ta będzie miała możliwość zabudowy w nowym planie zagospodarowania przestrzennego i otrzymałem wydrukowaną mapkę/zrzut ekranu (ZAŁ_2_mapka) gdzie jest to wykazane i zaznaczono na pomarańczowo nr działki, o której rozmawialiśmy. Wtedy też otrzymałem informację, że raczej tak zostanie, gdy pytałem czy te zmiany mogą nie być wprowadzone i czy muszę pisać dodatkowe podania w celu potwierdzenia tego stanu. Z uwagi na powyższe składający uwagę czuje oszukany i wprowadzony w błąd przez Urząd Gminy Łapsze Niżne. Z uwagi na możliwość zabudowy przedmiotowej działki i informacji udzielonych w urzędzie, cena kupowanej działki była mocno zawyżona (uwzględniała potencjalny fakt możliwości zabudowy). W wyniku otrzymanych informacji z Urzędu Gminy zdecydowano się na zakup przedmiotowej działki. W związku z powyższym wnosi się o uwzględnienie argumentów i jeszcze raz wnosi się o ponowne rozpatrzenie wspomnianego projektu w celu uwzględnienia możliwości zabudowy zagrodowej na terenach rolnych jak to było pierwotnie planowane, a jest wykazane w prognozie „KACWIN_1b_prognoza-2”, dla działek sąsiadujących 1310/1, 1310/2, 1311/1, 1311/2.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Wskazuje się, że znaczna część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na zmianę przeznaczenia dla części działki na teren oznaczony symbolem 3.1, dla którego w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest możliwość: *zabudowa zagrodowa obejmująca obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, gdzie nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska*. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia zgodnie z dokumentem Studium, w którym jest oznaczona jako R – tereny rolne. Nie wprowadzono zabudowy zagrodowej również na skutek uzgadniania projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

- 2) Pismem z dnia 13.01.2023r., działka o nr ew. 2232/4, oznaczenie planu: 18MN, 18.1MN, 31RZ, gdzie wnioskowano o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego część działki o nr 2232/4, który w projekcie planu określony został jako 31RZ — tereny zieleni nieurządzonej dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i oznaczenie jej w całości jako 18.1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Działka oznaczona w Studium w części jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej, w części jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oraz w części jako R - tereny rolne. Wskazuje się, że część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 18.1MN w kierunku północnym, tym samym zawężając teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem 31RZ uwzględniając przebieg ciekłu.

- 3) Pismem z dnia 10.12.2022r., działki o nr ew. 2234/1 i 2234/2, oznaczenie planu: 18MN, 31RZ, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działek ewid. nr 2234/1 i 2234/2 położonej w Kacwinie w całości pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. Zgodnie z obowiązującym na obszarze gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne” zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Łapsze Niżne nr XXXII-292/13 z dnia 30 sierpnia 2013r. w/w działka znajduje się w obszarze przewidzianym do zabudowy jako tereny osiedleńcze dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Działki oznaczone w Studium w części jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oraz w części jako R - tereny rolne. Wskazuje się, że część działki nr 2234/1 zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 24.1MN w kierunku południowym oraz wschodnim, tym samym zawężając teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem 31RZ uwzględniając przebieg ciekłu.

- 4) Pismem z dnia 13.02.2023r., działka o nr ew. 2123/2, oznaczenie planu: 20MN, 17.1MN, 6LS, 1KDI, gdzie wnioskowano o dopuszczenie zabudowy zagrodowej na działce. Składający uwagę posiada gospodarstwo rolne i nie ma innej nieruchomości, na której mógłbym wybudować zabudowania inwentarskie.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Działka oznaczona w Studium w części jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oraz w części jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej. Wskazuje się na przeznaczenie części działki pod tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM (fragmentu 17.1MN na wskazanej działce). Wskazuje się na brak możliwości dopuszczenia nowej zabudowy zagrodowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dlatego też część działki przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, a dla części działki pozostawiono przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (20MN).

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX-459/23
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 31 marca 2023 r.

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Kacwin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Rada Gminy Łapsze Niżne
działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.1634 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczone jako:

- 1) 1KDI (gruntowa) - ok. 290 m;
- 2) część 1KDd (gruntowa) - ok. 120 m;
- 3) część 2KDd (gruntowa) - ok. 550 m;
- 4) część 3KDd (gruntowa) - ok. 770 m;
- 5) 4KDd (gruntowa) - ok. 150 m;
- 6) 8KDd (gruntowa) - ok. 390 m;
- 7) 9KDd (częściowo gruntowa) - ok. 250 m.

§ 2. 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX-459/23

Rady Gminy Łapsze Niżne

z dnia 31 marca 2023 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.503 z późn.zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę